

STAATSCOURANT

Officiële uitgave van het Koninkrijk der Nederlanden sinds 1814.

Nr. 29182
16 september 2015

Besluit van 21 augustus 2015, nr. 2015001390, tot aanwijzing van onroerende zaken ter onteigening in de gemeente Kampen krachtens artikel 78 van de onteigeningswet (onteigeningsplan Uiterwaardmaatregel Zalkerbosch).

Wij Willem-Alexander, bij de gratie Gods, Koning der Nederlanden, Prins van Oranje-Nassau, enz. enz. enz.

Ingevolge de artikelen 77 en 78 van de onteigeningswet kan worden onteigend voor de uitvoering van een bestemmingsplan.

Het verzoek tot aanwijzing ter onteigening

De Minister van Infrastructuur en Milieu (hierna: verzoeker) heeft Ons bij brief van 22 september 2014, kenmerk RVDR/2014/1267 verzocht, om ten name van verzoeker over te gaan tot het aanwijzen ter onteigening van de onroerende zaken in de gemeente Kampen, begrepen in het onteigeningsplan Uiterwaardmaatregel Zalkerbosch.

De onroerende zaken zijn nodig voor de uitvoering van het bestemmingsplan Buitengebied 2014 van de gemeente Kampen.

Planologische grondslag

De onroerende zaken die in het onteigeningsplan zijn begrepen, zijn gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied 2014 van de gemeente Kampen, verder te noemen: het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is op 6 maart 2014 vastgesteld door de gemeenteraad van Kampen. Het daartegen ingestelde beroep is ingetrokken op 9 december 2014 waarmee dit bestemmingsplan onherroepelijk is.

Aan de onroerende zaken zijn de bestemming Natuur (N) en de dubbelbestemmingen Waterstaat-Waterstaatkundige functie (WS-WS), Waarde-Landschap (WR-L) en Waarde-Natuur (WR-N) toegekend.

Toepassing uniforme openbare voorbereidingsprocedure

Overeenkomstig artikel 78, tweede lid, van de onteigeningswet en artikel 3:11, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) hebben het ontwerp koninklijk besluit en de in artikel 79 van de onteigeningswet bedoelde stukken vanaf 22 januari 2015 tot en met 4 maart 2015 in de gemeente Kampen en bij Rijkswaterstaat Corporate Dienst te Utrecht ter inzage gelegen.

Overeenkomstig artikel 3:12 van de Awb heeft de burgemeester van Kampen van het ontwerp koninklijk besluit en van de terinzagelegging van de onteigeningsstukken op 21 januari 2015 openbaar kennis gegeven in Kampen.nl. De Minister van Infrastructuur en Milieu (Onze Minister) heeft van het ontwerp koninklijk besluit en van de terinzagelegging van de onteigeningsstukken openbaar kennis gegeven in de Staatscourant van 21 januari 2015 en nr. 604.

Verder heeft Onze Minister het ontwerp koninklijk besluit overeenkomstig artikel 3:13 van de Awb, voorafgaand aan de terinzagelegging toegezonden aan belanghebbenden, waaronder de verzoeker. Daarbij zijn de belanghebbenden gewezen op de mogelijkheid om schriftelijk of mondeling zienswijzen over het ontwerpbesluit naar voren te brengen en op de mogelijkheid over de zienswijzen te worden gehoord.

Overwegingen

Noodzaak en urgentie

Het bestemmingsplan maakt het onder meer mogelijk om een aantal maatregelen te treffen voor de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in de langs de IJssel gelegen uiterwaard Zalkerbosch. Deze maatregelen houden direct verband met de verlaging van het zomerbed van de IJssel ten behoeve van het programma Ruimte voor de Rivier. Ten uitvoering van het programma Ruimte voor de Rivier is een Planologische Kern Beslissing (hierna: PKB) vastgesteld. Het doel van de PKB is om de bescherming van het rivierengebied tegen overstromingen op het vereiste niveau te brengen. De PKB bevordert maatregelen om de verwachte veranderingen in het hoogwaterpatroon op te kunnen



vangen. Dit gebeurt enerzijds door de verbetering van waterkeringen en anderzijds door het creëren van meer ruimte langs de grote rivier (onder meer door dijkverlegging) waardoor ruimte kan worden geboden aan piekdebieten in het winter- en voorjaarsseizoen. Daarnaast heeft de PKB uitdrukkelijk ook tot doel om de ruimtelijke kwaliteit van het rivierengebied te verbeteren. De in de PKB opgenomen maatregel Zomerbedverlaging Beneden-IJssel draagt bij aan de genoemde doelen. De uiterwaard-maatregel Zalkerbosch is een onderdeel van de Zomerbedverlaging Beneden-IJssel en is geheel gericht op het bereiken van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Deze verbetering bestaat uit het ontwikkelen van natuurwaarden, het versterken van landschappelijke en cultuurhistorische patronen, het versterken van het natuurlijk reliëf en het vergroten van de toegankelijkheid.

In de door de verzoeker om onteigening gewenste wijze van planuitvoering wordt inzicht verschaft door het bestemmingsplan met de daarbij behorende planregels, toelichting en verbeelding, als ook door de zakelijke beschrijving behorende bij het onteigeningsplan.

De uiterwaard Zalkerbosch behoort tot het waterstaatkundig beheersgebied van het Rijk. Het Rijk, te weten het Ministerie van Infrastructuur en Milieu, financiert de maatregel Zomerbedverlaging Beneden-IJssel en daarmee ook de uiterwaardmaatregel Zalkerbosch en voert deze uit. De Minister van Infrastructuur en Milieu kan daarom als de meest gerede partij voor de onteigening worden aangemerkt.

Om de werken en werkzaamheden ter uitvoering van het bestemmingsplan tijdig te kunnen realiseren, wenst het Ministerie van Infrastructuur en Milieu de eigendom, vrij van lasten en rechten, te verkrijgen van de in het onteigeningsplan begrepen onroerende zaken.

De verzoeker heeft met de eigenaren en overige rechthebbenden overleg gevoerd om deze onroerende zaken minnelijk in eigendom te verkrijgen. Dit overleg heeft vooralsnog niet tot overeenstemming geleid. Omdat het ten tijde van het verzoek naar het oordeel van de verzoeker niet aannemelijk was dat het overleg op afzienbare termijn tot vrijwillige eigendomsoverdracht zou leiden, heeft de Minister van Infrastructuur en Milieu tot zijn onteigeningsverzoek besloten, om de tijdige verwezenlijking van het bestemmingsplan zeker te stellen.

Uit de Ons bij het verzoek overgelegde zakelijke beschrijving blijkt dat de werkzaamheden in de uiterwaard Zalkerbosch inmiddels zijn gegund aan een aannemerscombinatie. De werken dienen bij beschikbaarheid van gronden uiterlijk 1 januari 2016 aan te vangen. Het werk moet uiterlijk 31 oktober 2016 worden opgeleverd. Daarmee is aannemelijk dat zal worden voldaan aan de door Ons voor de aanvang van de werken en werkzaamheden gehanteerde termijn van ten hoogste vijf jaar na de datum van dit aanwijzingsbesluit.

Zienswijzen

Binnen de termijn dat het ontwerp koninklijk besluit ter inzage heeft gelegen zijn daarover zienswijzen naar voren gebracht door:
1. H.J. van Gelder en M.G. van Gelder – Veenhof, beweerdelijk pachters van de onroerende zaak met grondplannummer 3, eigenaren van de onroerende zaak met grondplannummer 4, rechthebbenden op het recht van erfpacht en gebruik van de onroerende zaak met grondplannummer 5 en gebruikers van de onroerende zaak met grondplannummer 7, verder te noemen: reclamanten 1;
2. A.W. van Gelder, broer van H.J. van Gelder en medebewoner van de woning van reclamanten 1 welke is gesitueerd grondplannummer 5, verder te noemen: reclamant 2.

Overeenkomstig artikel 78, vierde lid, van de onteigeningswet heeft Onze Minister reclamanten in de gelegenheid gesteld te worden gehoord in een op 11 maart 2015 te Kampen te houden hoorzitting. Reclamanten 1 en 2 hebben van deze gelegenheid gebruik gemaakt

Overwegingen naar aanleiding van de zienswijzen

Reclamanten 1 brengen in hun zienswijze het volgende naar voren.
1. Reclamanten stellen dat zij gronden in gebruik hebben die niet in het ontwerpkoninklijk besluit tot onteigening zijn meegenomen. Zij noemen daarbij delen van de percelen H463 en H634.
2. De heer H.J. van Gelder is op 14 november 2014 is gehuwd met mevrouw M.G. van Gelder – Veenhof. Mevrouw is op 27 oktober 2014 ook op hetzelfde adres als de heer H.J. van Gelder ingeschreven. Mevrouw heeft van het ontwerp besluit geen afschrift ontvangen, en is hiervan niet in kennis gesteld. Zij is wel belanghebbende. Het besluit is niet op de juiste wijze ter inzage gelegd, omdat niet alle belanghebbenden zijn bericht.
3. De voorgenomen onteigening heeft grote gevolgen voor reclamanten. Zij worden uit hun woning gejaagd. Het ontwerp besluit leidt ertoe dat zij hun boerderij en de bedrijfsgebouwen kwijtraken. Uit de gesprekken die de afgelopen jaren hebben plaatsgevonden blijkt niet dat de verzoeker zich

de impact hiervan realiseert. Reclamanten zijn van mening dat er geen sprake is van een serieus voorstel. Er is volgens hen niet voldaan aan de eis dat voldoende aannemelijk is dat de onderhandelingen niet tot het gewenste resultaat leiden. Het handelen is op dit punt zeer onzorgvuldig.

4. Voor reclamanten is onduidelijk wat de noodzaak is om juist op hun bedrijfsperceel bos in te plannen. Het bestemmingsplan Buitengebied strekt ver uit. Er zijn ook andere locaties waar kan worden gecompenseerd. De noodzaak om dit juist op de percelen van reclamanten te doen wordt onvoldoende duidelijk. Zij menen dat er onvoldoende is gekeken naar alternatieven, waarbij hun eigendommen niet aangetast zouden hoeven te worden.
5. Recent heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State beroepen gericht tegen het bestemmingsplan IJsseldelta gegrond verklaard. Dit bestemmingsplan is ook vastgesteld in het kader van Ruimte voor de Rivier. Deze uitspraak kan volgens reclamanten met zich meebrengen dat het denken van de onteigenaar, in het kader van Ruimte voor de Rivier, zal omslaan. Reclamanten menen daarom dat er aanleiding bestaat thans een pas op de plaats te maken, en dat er daarom geen urgentie is om de onteigening op te starten.

De zienswijze van reclamanten 1 geven Ons aanleiding tot de volgende overwegingen.

Ad 1. Wij constateren dat de door reclamanten genoemde gedeelten van de percelen H463 en H634 wel degelijk in de lijst met te onteigenen onroerende zaken zijn opgenomen. Het betreft respectievelijk grondplannummers 7 en 3. In de schriftelijke biedingen die verzoeker aan de heer H.J. van Gelder is gedaan zijn deze perceelsgedeelten ook betrokken.

Ad 2. Wij constateren dat mevrouw Van Gelder – Veenhof geen persoonlijke kennisgeving heeft gekregen van de terinzagelegging van het ontwerpkoninklijk besluit tot onteigening. Mevrouw was ten tijde van de publicatie en terinzagelegging van het ontwerpkoninklijk besluit niet als belanghebbende bij Ons bekend. Bekende belanghebbenden zijn in ieder geval degenen die worden vermeld in de kadastrale registratie van de te onteigenen onroerende zaken en degenen waarvan de verzoeker om onteigening heeft aangegeven dat zij een persoonlijk en/of zakelijk recht hebben ten aanzien van de ter onteigening aan te wijzen zaken. Mevrouw Van Gelder – Veenhof is niet in de kadastrale registratie van de te onteigenen onroerende zaken vermeld. Evenmin heeft de verzoeker om onteigening aangegeven dat zij als zodanig moest worden aangemerkt. Ons is ook niet gebleken dat reclamanten hierop hebben gewezen in de gesprekken die zij met de verzoeker hebben gevoerd na de indiening van het verzoek tot aanwijzing ter onteigening. Eerst in de zienswijze heeft mevrouw Van Gelder – Veenhof zich als zodanig kenbaar gemaakt. Aangezien zij echter op hetzelfde adres woont als haar echtgenoot de heer H.J. van Gelder, die wel een persoonlijke kennisgeving heeft gekregen, is zij hierdoor naar Ons oordeel niet in haar belangen geschaad, temeer daar zij tijdig een zienswijze heeft ingediend. Wij zijn daarom van oordeel dat het feit dat mevrouw geen persoonlijke kennisgeving heeft gekregen de toewijzing van het verzoek tot onteigening niet in de weg staat.

Ad 3. Dit onderdeel van de zienswijze ziet in hoofdzaak op het gevoerde minnelijk overleg en op de hoogte van de schadeloosstelling. Met betrekking tot het gevoerde minnelijk overleg overwegen Wij in het algemeen dat artikel 17 van de onteigeningswet bepaalt dat de onteigenende partij dat wat onteigend moet worden eerst bij minnelijke overeenkomst in eigendom probeert te verkrijgen. Deze bepaling heeft betrekking op de gerechtelijke onteigeningsprocedure. Het minnelijk overleg in de daaraan voorafgaande administratieve onteigeningsprocedure is echter een van de vereisten waaraan door Ons wordt getoetst bij de beoordeling van de noodzaak tot onteigening. Omdat onteigening een uiterste middel is, zijn Wij van oordeel dat hiervan pas gebruik mag worden gemaakt als het minnelijk overleg voor het begin van de administratieve onteigeningsprocedure niet of niet in de gewenste vorm tot overeenstemming heeft geleid.

Aan deze eis is naar Ons oordeel in het kader van onteigeningen op basis van artikel 78 van de onteigeningswet in beginsel voldaan als voor de datum van het verzoekbesluit met de onderhandelingen over de minnelijke eigendomsverkrijging tijdig een begin is gemaakt en het op het moment van het verzoekbesluit aannemelijk is dat die onderhandelingen tot een redelijk punt zijn voortgezet, maar dat deze voorlopig niet tot vrijwillige eigendomsoverdracht zullen leiden. Daarbij moet het gaan om een concreet en serieus minnelijk overleg. Uitgangspunt daarbij is dat ten tijde van het verzoekbesluit al een formeel schriftelijk aanbod is gedaan.

De onteigeningswet verplicht de verzoeker om onteigening niet tot schadeloosstelling in de vorm van compensatiegrond of andere oplossingen. Uitgangspunt is dat de onteigeningswet de belanghebbenden een volledige schadeloosstelling in geld waarborgt. De mogelijkheden tot schadeloosstelling in een andere vorm dan in geld zullen langs minnelijke weg en meestal in samenwerking met andere overheden, of met particuliere eigenaren van gronden onderzocht moeten worden. Desondanks kunnen vragen om compensatiegrond of andere oplossingen aan de orde komen in het kader van de toetsing van het gevoerde minnelijk overleg over de verwerving van de benodigde gronden. Indien een belanghebbende in het minnelijk overleg immers duidelijk maakt de voorkeur te geven aan

vervangende grond of een andere oplossing, moet de verzoeker nagaan of hieraan tegemoet gekomen kan worden. Omdat onteigening een uiterste middel is, is de noodzaak tot onteigening immers ook afhankelijk van de wijze waarop dat minnelijk overleg is en zal verlopen. Hierbij geldt dat de verzoeker gehouden is aan zijn eigen, op de urgentie van de aanleg van het werk, toegesneden planning.

Met betrekking tot de hoogte van de schadeloosstelling merken Wij verder op dat de onteigening ingevolge artikel 40 van de onteigeningswet plaatsvindt op basis van een volledige schadeloosstelling voor alle schade die de onteigende partij rechtstreeks en noodzakelijk lijdt door het verlies van zijn onroerende zaak. Artikel 41 van de onteigeningswet ziet daarnaast op de te vergoeden waardevermindering van het overblijvende. De hoogte en wijze van berekening van de schadeloosstelling staan Ons in het kader van de administratieve onteigeningsprocedure niet ter beoordeling, maar komen bij het ontbreken van minnelijke overeenstemming aan de orde in het kader van de gerechtelijke onteigeningsprocedure. In het kader van de administratieve onteigeningsprocedure wordt evenmin getreden in de vraag of alle schadecomponenten in de schadeloosstelling zijn opgenomen. Ook dit aspect komt bij het ontbreken van minnelijke overeenstemming in de gerechtelijke onteigeningsprocedure aan de orde. Wel kan de geboden schadeloosstelling als onderdeel van de toetsing van de kwaliteit van het gevoerde minnelijk overleg bezien worden.

Het voorgaande in aanmerking nemend, overwegen Wij dat Ons uit de stukken is gebleken dat de heer H.J. van Gelder een agrarisch bedrijf exploiteert bestaande uit eigendom en pachtland. Daarnaast is een gedeelte in erfpacht. Hetgeen ter onteigening aangewezen is betreft voornamelijk gronden waar opstallen op gesitueerd zijn. Herbouw daarvan op overblijvend eigendom is niet mogelijk aangezien alle gronden in de uiterwaarden gelegen zijn. In het minnelijk overleg is daarom gesproken over verplaatsing van het gehele bedrijf en zijn ook opties voor vervangende locaties verkend. De verzoeker is geruime tijd voor het indienen van het verzoek tot aanwijzing ter onteigening in overleg is getreden met de heer H.J. van Gelder. De eerste contacten dateren van 15 november 2012. Begin januari 2013 is overleg gevoerd waarbij ook een opname/taxatie van het bedrijf heeft plaatsgevonden. Nadien is meerdere malen overleg gevoerd en bij brief van 7 augustus 2013 is een eerste aanbod uitgebracht gericht op de aankoop van de gronden van de heer H.J. van Gelder. Het overleg is na deze bieding voortgezet. Bij brieven van 19 mei 2014 en 4 augustus 2014 zijn opnieuw biedingen gedaan. In deze brieven is naast een gespecificeerd aanbod voor de gronden die benodigd zijn voor de uitvoering van de maatregelen ook een bijkomend bod gedaan voor de verwerving van de volledige eigendommen en pacht- en gebruiksrechten van het bedrijf. In de brief van 4 augustus 2014 is tevens een mogelijke vervangende locatie voor het bedrijf in de Noordoostpolder aangeboden. In de periode daarna tot de indiening van het verzoek tot aanwijzing ter onteigening is er meerdere malen contact geweest tussen partijen en hebben nog gesprekken plaatsgevonden. Daarbij is gezocht naar een mogelijkheid om te komen tot verplaatsing van het gehele bedrijf. Het gevoerde overleg heeft echter niet tot overeenstemming geleid.

Het boven gestelde in aanmerking nemend zijn Wij van oordeel dat de verzoeker voorafgaand aan de start van de administratieve onteigeningsprocedure voldoende pogingen heeft ondernomen om met reclamanten tot overeenstemming te komen. In aanmerking nemend het verschil van mening tussen partijen over de hoogte van de schadeloosstelling was het ten tijde van het onteigeningsverzoek naar Ons oordeel aannemelijk dat het minnelijk overleg voorlopig niet tot vrijwillige eigendomsoverdracht zou leiden. In dat licht mocht worden overgegaan tot de start van de administratieve onteigeningsprocedure. Uit de overgelegde stukken is Ons overigens gebleken dat het overleg over de verwerving van de onroerende zaken na de start van de onderhavige procedure is voortgezet. Bij brief van 27 oktober 2014 is de aanbieding van 4 augustus 2014 herhaald en is meegedeeld dat het aanbod tot verplaatsing van het bedrijf naar een locatie in de Noordoostpolder van kracht blijft tot uiterlijk 21 november 2014. Op 5 december 2014 is namens de verzoeker aan de heer H.J. van Gelder een e-mailbericht gestuurd over intrekking van het aanbod van het vervangende bedrijf. Vervolgens heeft op 21 januari 2015 een hertaxatie van het bedrijf van de heer H.J. van Gelder plaatsgevonden. Ook nadien is er nog overleg geweest tussen partijen. Ook dit overleg heeft echter niet tot overeenstemming geleid. Wij merken in dat verband op, dat het overleg met reclamanten dient te worden voortgezet. Dit overleg, dan wel het overleg dat op grond van artikel 17 van de onteigeningswet aan de gerechtelijke procedure vooraf moet gaan, kan alsnog tot een voor partijen aanvaardbare oplossing leiden.

Ad 4. Het onderdeel van de zienswijze van reclamanten over de noodzaak om juist op de bedrijfspercelen van reclamanten bos in te plannen is planologisch van aard. Aan de selectie van de meest geschikte locaties voor de maatregelen ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ligt een belangenafweging ten grondslag, waarbij de belangen van het bedrijf van reclamanten ook zijn betrokken. De planologische aspecten kunnen in het kader van de administratieve onteigeningsprocedure echter niet zelfstandig worden beoordeeld, maar konden in de procedure op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) aan de orde gesteld worden. Het bestemmingsplan is inmiddels onherroepelijk

geworden. Verwezen kan worden naar hetgeen hieromtrent hiervoor onder “Planologische grondslag” is overwogen.

Ad 5. Ten aanzien van de stelling van reclamanten dat er geen urgentie is om de onteigening op te starten, omdat beroepen gericht tegen het bestemmingsplan IJsseldelta gegrond zijn verklaard overwegen wij dat de uiterwaardmaatregel Zalkerbosch gebaseerd is op het bestemmingsplan Buitengebied 2014 en een onderdeel is van de Zomerbedverlaging Beneden-IJssel. Namens verzoeker is op de hoorzitting verklaard dat de maatregelen die in het kader van de Zomerbedverlaging Beneden-IJssel zijn voorzien het beoogde waterstandverlagende effect hebben onafhankelijk van de maatregelen waarin het bestemmingsplan IJsseldelta voorziet (de maatregel Reevediep). Een vertraging in de uitvoering van de maatregelen die zijn voorzien in het bestemmingsplan IJsseldelta doet dan ook niet af aan de noodzaak en de urgentie van de maatregelen die voorzien zijn in de uiterwaardmaatregel Zalkerbosch. Verwezen kan worden naar hetgeen hieromtrent hiervoor onder “Noodzaak en urgentie” is overwogen.

Gelet op het vorenstaande geeft de zienswijze van reclamanten 1 Ons geen aanleiding om het verzoek tot aanwijzing ter onteigening geheel of gedeeltelijk af te wijzen.

Reclamant 2 brengt in zijn zienswijze het volgende naar voren.
1. Reclamant 2 brengt dezelfde argumenten naar voren als reclamanten 1 in hun zienswijze naar voren brengen.
2. In aanvulling op hetgeen reclamanten 1 in hun zienswijze naar voren brengen voert reclamant 2 aan dat hij in dezelfde woning als reclamanten 1 woont, en dat hij zijdelings is betrokken bij het overleg over een regeling in der minne met hem en met zijn broer. Er wordt volgens reclamant 2 in geen enkel voorstel ingegaan op zijn woonsituatie, terwijl het de vraag is of hij bij zijn broer wil en of mag blijven wonen. Er is aan hem geen tijdig aanbod gedaan voor huurschade.

De zienswijze van reclamant 2 geeft Ons aanleiding tot de volgende overwegingen.

Ad 1. Wij verwijzen voor Ons oordeel over deze onderdelen van de zienswijze naar hetgeen wij hebben overwogen naar aanleiding van de zienswijze van reclamanten 1.

Ad 2. Wij constateren dat verzoeker in de brief met het schriftelijke aanbod 19 mei 2014 aan de heer H.J. van Gelder heeft bericht dat naar zijn weten op hetzelfde adres diens broer A.W. van Gelder (reclamant 2) woonachtig is. Verzoeker heeft in deze brief aan de heer H.J. van Gelder gevraagd of er sprake is van een huurovereenkomst of een andere afspraak. Verzoeker heeft gevraagd om informatie over deze overeenkomst of afspraak om te kunnen bepalen of diens broer zelfstandig recht op schadevergoeding heeft. Deze informatie is echter niet verstrekt.

Wij constateren allereerst dat reclamanten eerst op de hoorzitting hebben aangegeven dat er geen sprake is van een huurovereenkomst. Dit is te verklaren uit het feit dat de beide broers in de voormalige ouderlijke woning zijn blijven wonen. Er is volgens reclamanten sprake van medegebruik van de woning dat het wel als huur uitgelegd kan worden. Volgens reclamant 2 brengt hij werk en arbeid in het bedrijf van reclamanten 1 in. Als reclamant 2 na de onteigening niet meer bij zijn broer gaat inwonen, dan zal hij woonkosten moeten gaan maken.

Verder is ons gebleken dat reclamant 2 aanwezig was bij enkele overleggen die in het kader van het minnelijk overleg zijn gevoerd met zijn broer de heer H.J. van Gelder omtrent de verwerving van de onroerende zaken van reclamanten 1. Hij heeft zich daarbij echter afzijdig gehouden van het overleg en bij die gelegenheid niet het belang van een zelfstandige schadevergoeding onder de aandacht gebracht van verzoeker. De adviseur van reclamanten heeft dit tijdens het minnelijk overleg evenmin te berde gebracht. Op de hoorzitting is hierover namens reclamant 2 verklaard dat hij daartoe geen aanleiding zag aangezien er toch geen overeenstemming was met zijn broer. Bovendien is volgens reclamant 2 de situatie vanaf november 2014 veranderd door het huwelijk van zijn broer omdat hij sindsdien met een echtpaar in huis woont in plaats van alleen samen met zijn broer.

Naar Ons oordeel blijkt uit het vorenstaande dat reclamanten 1 en 2 vanuit een gemeenschappelijk familiebelang zijn opgetrokken, zoals wij ook hebben overwogen in ons besluit van 14 mei 2009, Stcrt. 2009, 96 (Gilze en Rijen). Gezien het feit dat reclamant 2 ook zijdelings betrokken was bij de onderhandelingen en reclamanten werden bijgestaan door een adviseur was er voldoende gelegenheid om zijn belang bij een zelfstandige schadevergoeding bij verzoeker onder de aandacht te brengen. Verzoeker heeft hiernaar ook uitdrukkelijk gevraagd in de voornoemde brief van 19 mei 2014. Hoewel verzoeker hier wellicht op eigen beweging nogmaals naar had kunnen vragen in de gesprekken met reclamanten, zijn wij van oordeel dat verzoeker gezien de geschetste gang van zaken niet is tekortgeschoten in de wijze waarop hij het minnelijk overleg heeft gevoerd voorafgaand aan de start van de administratieve onteigeningsprocedure.



Aangezien de onderhandelingen met de erfpachters (reclamanten 1) tot een redelijk punt zijn voortgezet, en Ons is gebleken dat deze voorlopig nog niet tot vrijwillige eigendomsoverdracht hebben geleid, was het voor de verzoeker aannemelijk dat het minnelijk overleg vooralsnog niet tot overeenstemming zou leiden. Wij achten het wel geboden dat verzoeker zich in het kader van het voortgezette minnelijk overleg alsnog in verbinding stelt met reclamant 2 om te kunnen beoordelen of een aanbod voor vergoeding van eventuele schade vanwege de beëindiging van het gebruik van de woning aan de orde is. Daarbij gaan wij er van uit dat reclamant 2 alle benodigde informatie verschaft die verzoeker redelijkerwijs nodig heeft om de omvang van de schade vast te stellen. In hoeverre het verlies van het gebruik van de woning reclamant 2 daadwerkelijk recht geeft op een aanspraak op schadevergoeding is niet aan Ons ter beoordeling. Zoals wij hiervoor hebben overwogen staan de hoogte en wijze van berekening van de schadeloosstelling Ons in het kader van de administratieve onteigeningsprocedure niet ter beoordeling, maar dient dit aan de orde te komen in de gerechtelijke onteigeningsprocedure. Het is immers aan de rechter om in het kader van deze laatstgenoemde procedure te bepalen of een partij is aan te merken als rechthebbende in de zin van de onteigeningswet en of deze op grond daarvan in aanmerking komt voor een volledige schadeloosstelling, zoals ook in ons besluit van 27 augustus 2007, Stcrt. 2007, 164 (Lisse) is uiteengezet.

Gelet op het vorenstaande geeft de zienswijze van reclamant 2 Ons geen aanleiding om het verzoek tot aanwijzing ter onteigening geheel of gedeeltelijk af te wijzen.

Overige overwegingen

Uit de bij het verzoek overgelegde stukken blijkt, dat de in het onteigeningsplan begrepen onroerende zaken bij de uitvoering van het bestemmingsplan niet kunnen worden gemist.

Ons is niet gebleken van feiten en omstandigheden die overigens de toewijzing van het verzoek in de weg staan. Het moet in het belang van een goede ruimtelijke ontwikkeling worden geacht dat de Minister van Infrastructuur en Milieu de vrije eigendom van de door Ons ter onteigening aan te wijzen onroerende zaken verkrijgt.

Wij zullen, gelet op het hierboven gestelde, het verzoek van de Minister van Infrastructuur en Milieu tot het nemen van een besluit krachtens artikel 78, eerste lid, van de onteigeningswet toewijzen.

BESLISSING

Gelet op de onteigeningswet,

op de voordracht van Onze Minister van Infrastructuur en Milieu van 1 april 2015, nr. RWS-2015/13369, Rijkswaterstaat Corporate Dienst;

gelezen het verzoek van de Minister van Infrastructuur en Milieu van 22 september 2014, nr. RDDR/2014/1267;

de Afdeling advisering van de Raad van State gehoord, advies van 9 juli 2015, no. W14.15.0099/IV;

gezien het nader rapport van Onze Minister van Infrastructuur en Milieu van 18 augustus 2015, nr. RWS-2015/31459, Rijkswaterstaat Corporate Dienst.

Hebben Wij goedgevonden en verstaan:

Voor de uitvoering van het bestemmingsplan Buitengebied 2014 van de gemeente Kampen ten name van de Minister van Infrastructuur en Milieu ter onteigening aan te wijzen de onroerende zaken, aangeduid op de grondtekening die ingevolge artikel 78 van de onteigeningswet in de gemeente Kampen en bij Rijkswaterstaat Corporate Dienst te Utrecht ter inzage heeft gelegen en die zijn vermeld op de bij dit besluit behorende lijst.



Onze Minister van Infrastructuur en Milieu is belast met de uitvoering van dit besluit dat ingevolge artikel 25a van de Wet op de Raad van State met het aan de Afdeling advisering van de Raad van State voorgelegde ontwerpbesluit, het voornoemd advies en het nader rapport in de Staatscourant zal worden geplaatst en waarvan afschrift zal worden gezonden aan de Afdeling advisering van de Raad van State.

Wassenaar, 21 augustus 2015

Willem-Alexander

De Minister van Infrastructuur en Milieu,
M.H. Schultz van Haegen-Maas Geesteranus.



LIJST VAN DE TE ONTEIGENEN ONROERENDE ZAKEN
ONTEIGENINGSPLAN: UITERWAARDMAATREGEL ZALKERBOSCH
VERZOEKENDE INSTANTIE: MINISTERIE VAN INFRASTRUCTUUR EN MILIEU

Grondplan nr.	Te onteigenen grootte			Van de onroerende zaak, kadastraal bekend, gemeente IJsselmuiden Als	Ter grootte van			Sectie en nr.	Ten name van
	ha	a	ca		ha	a	ca		
3.	0	29	19	Terrein (grasland)	5	69	40	H 634	Staatsbosbeheer, Driebergen-Rijsenburg, zetel: Utrechtse Heuvelrug.
4.	0	21	49	Terrein (grasland)	4	19	00	H 633	Hendrik Jan van Gelder, Zalk. Opstalrecht nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: gemeente Kampen, Kampen, zetel: Kampen.
5.	geheel			Wonen erf – tuin	0	17	90	H 63	Eigendom belast met erfpacht: gemeente Kampen, Kampen, zetel: Kampen. Recht van gebruik en bewoning: Anna Stegeman (overleden), gehuwd geweest met Jan van Gelder (overleden). Erfpacht belast met gebruik en bewoning: Hendrik Jan van Gelder, Zalk.
7.	0	00	77	Terrein (natuur)	1	12	09	H 463	Gemeente Kampen, Kampen, zetel: Kampen.
8. 11. 15. 16. 17. 18. 20.	5 0 0 0 0 0 1	52 83 93 44 05 41 96	36 55 37 94 83 48 48	Wegen	25	89	05	H 624	Gemeente Kampen, Kampen, zetel: Kampen.



Ontwerp koninklijk besluit

Besluit van

tot aanwijzing van onroerende zaken ter onteigening in de gemeente Kampen krachtens artikel 78 van de onteigeningswet (onteigeningsplan Uiterwaardmaatregel Zalkerbosch).

Ingevolge de artikelen 77 en 78 van de onteigeningswet kan worden onteigend voor de uitvoering van een bestemmingsplan.

Het verzoek tot aanwijzing ter onteigening

De Minister van Infrastructuur en Milieu (hierna: verzoeker) heeft Ons bij brief van 22 september 2014, kenmerk RVDR/2014/1267 verzocht, om ten name van verzoeker over te gaan tot het aanwijzen ter onteigening van de onroerende zaken in de gemeente Kampen, begrepen in het onteigeningsplan Uiterwaardmaatregel Zalkerbosch.
De onroerende zaken zijn nodig voor de uitvoering van het bestemmingsplan Buitengebied 2014 van de gemeente Kampen.

Planologische grondslag

De onroerende zaken die in het onteigeningsplan zijn begrepen, zijn gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied 2014 van de gemeente Kampen, verder te noemen: het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is op 6 maart 2014 vastgesteld door de gemeenteraad van Kampen. Het daartegen ingestelde beroep is ingetrokken op 9 december 2014 waarmee dit bestemmingsplan onherroepelijk is.

Aan de onroerende zaken zijn de bestemming Natuur (N) en de dubbelbestemmingen Waterstaat-Waterstaatkundige functie (WS-WS), Waarde-Landschap (WR-L) en Waarde-Natuur (WR-N) toegekend.

Toepassing uniforme openbare voorbereidingsprocedure

Overeenkomstig artikel 78, tweede lid, van de onteigeningswet en artikel 3:11, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) hebben het ontwerp koninklijk besluit en de in artikel 79 van de onteigeningswet bedoelde stukken vanaf 22 januari 2015 tot en met 4 maart 2015 in de gemeente Kampen en bij Rijkswaterstaat Corporate Dienst te Utrecht ter inzage gelegen.
Overeenkomstig artikel 3:12 van de Awb heeft de burgemeester van Kampen van het ontwerp koninklijk besluit en van de terinzagelegging van de onteigeningsstukken op 21 januari 2015 openbaar kennis gegeven in Kampen.nl. De Minister van Infrastructuur en Milieu (Onze Minister) heeft van het ontwerp koninklijk besluit en van de terinzagelegging van de onteigeningsstukken openbaar kennis gegeven in de Staatscourant van 21 januari 2015 en nr. 604.

Verder heeft Onze Minister het ontwerp koninklijk besluit overeenkomstig artikel 3:13 van de Awb, voorafgaand aan de terinzagelegging toegezonden aan belanghebbenden, waaronder de verzoeker. Daarbij zijn de belanghebbenden gewezen op de mogelijkheid om schriftelijk of mondeling zienswijzen over het ontwerpbesluit naar voren te brengen en op de mogelijkheid over de zienswijzen te worden gehoord.

Overwegingen

Noodzaak en urgentie

Het bestemmingsplan maakt het onder meer mogelijk om een aantal maatregelen te treffen voor de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in de langs de IJssel gelegen uiterwaard Zalkerbosch. Deze maatregelen houden direct verband met de verlaging van het zomerbed van de IJssel ten behoeve van het programma Ruimte voor de Rivier. Ten uitvoering van het programma Ruimte voor de Rivier is een Planologische Kern Beslissing (hierna: PKB) vastgesteld. Het doel van de PKB is om de bescherming van het rivierengebied tegen overstromingen op het vereiste niveau te brengen. De PKB bevordert maatregelen om de verwachte veranderingen in het hoogwaterpatroon op te kunnen vangen. Dit gebeurt enerzijds door de verbetering van waterkeringen en anderzijds door het creëren van meer ruimte langs de grote rivier (onder meer door dijkverlegging) waardoor ruimte kan worden geboden aan piekdebieten in het winter- en voorjaarsseizoen. Daarnaast heeft de PKB uitdrukkelijk ook tot doel om de ruimtelijke kwaliteit van het rivierengebied te verbeteren. De in de PKB opgenomen maatregel Zomerbedverlaging Beneden-IJssel draagt bij aan de genoemde doelen. De uiterwaardmaatregel Zalkerbosch is een onderdeel van de Zomerbedverlaging Beneden-IJssel en is geheel gericht op het bereiken van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Deze verbetering bestaat uit

het ontwikkelen van natuurwaarden, het versterken van landschappelijke en cultuurhistorische patronen, het versterken van het natuurlijk reliëf en het vergroten van de toegankelijkheid.

In de door de verzoeker om onteigening gewenste wijze van planuitvoering wordt inzicht verschaft door het bestemmingsplan met de daarbij behorende planregels, toelichting en verbeelding, als ook door de zakelijke beschrijving behorende bij het onteigeningsplan.

De uiterwaard Zalkerbosch behoort tot het waterstaatkundig beheersgebied van het Rijk. Het Rijk, te weten het Ministerie van Infrastructuur en Milieu, financiert de maatregel Zomerbedverlaging Beneden-IJssel en daarmee ook de uiterwaardmaatregel Zalkerbosch en voert deze uit. De Minister van Infrastructuur en Milieu kan daarom als de meest gerede partij voor de onteigening worden aangemerkt.

Om de werken en werkzaamheden ter uitvoering van het bestemmingsplan tijdig te kunnen realiseren, wenst het Ministerie van Infrastructuur en Milieu de eigendom, vrij van lasten en rechten, te verkrijgen van de in het onteigeningsplan begrepen onroerende zaken.

De verzoeker heeft met de eigenaren en overige rechthebbenden overleg gevoerd om deze onroerende zaken minnelijk in eigendom te verkrijgen. Dit overleg heeft vooralsnog niet tot overeenstemming geleid. Omdat het ten tijde van het verzoek naar het oordeel van de verzoeker niet aannemelijk was dat het overleg op afzienbare termijn tot vrijwillige eigendomsoverdracht zou leiden, heeft de Minister van Infrastructuur en Milieu tot zijn onteigeningsverzoek besloten, om de tijdige verwezenlijking van het bestemmingsplan zeker te stellen.

Uit de Ons bij het verzoek overgelegde zakelijke beschrijving blijkt dat de werkzaamheden in de uiterwaard Zalkerbosch inmiddels zijn gegund aan een aannemerscombinatie. De werken dienen bij beschikbaarheid van gronden uiterlijk 1 januari 2016 aan te vangen. Het werk moet uiterlijk 31 oktober 2016 worden opgeleverd. Daarmee is aannemelijk dat zal worden voldaan aan de door Ons voor de aanvang van de werken en werkzaamheden gehanteerde termijn van ten hoogste vijf jaar na de datum van dit aanwijzingsbesluit.

Zienswijzen

Binnen de termijn dat het ontwerp koninklijk besluit ter inzage heeft gelegen zijn daarover zienswijzen naar voren gebracht door:
1. H.J. van Gelder en M.G. van Gelder – Veenhof, beweerdelijk pachters van de onroerende zaak met grondplannummer 3, eigenaren van de onroerende zaak met grondplannummer 4, rechthebbenden op het recht van erfpacht en gebruik van de onroerende zaak met grondplannummer 5 en gebruikers van de onroerende zaak met grondplannummer 7, verder te noemen: reclamanten 1;
2. A.W. van Gelder, broer van H.J. van Gelder en medebewoner van de woning van reclamanten 1 welke is gesitueerd grondplannummer 5, verder te noemen: reclamant 2.

Overeenkomstig artikel 78, vierde lid, van de onteigeningswet heeft Onze Minister reclamanten in de gelegenheid gesteld te worden gehoord in een op 11 maart 2015 te Kampen te houden hoorzitting. Reclamanten 1 en 2 hebben van deze gelegenheid gebruik gemaakt

Overwegingen naar aanleiding van de zienswijzen

Reclamanten 1 brengen in hun zienswijze het volgende naar voren.
1. Reclamanten stellen dat zij gronden in gebruik hebben die niet in het ontwerpkoninklijk besluit tot onteigening zijn meegenomen. Zij noemen daarbij delen van de percelen H463 en H634.
2. De heer H.J. van Gelder is op 14 november 2014 is gehuwd met mevrouw M.G. van Gelder – Veenhof. Mevrouw is op 27 oktober 2014 ook op hetzelfde adres als de heer H.J. van Gelder ingeschreven. Mevrouw heeft van het ontwerp besluit geen afschrift ontvangen, en is hiervan niet in kennis gesteld. Zij is wel belanghebbende. Het besluit is niet op de juiste wijze ter inzage gelegd, omdat niet alle belanghebbenden zijn bericht.
3. De voorgenomen onteigening heeft grote gevolgen voor reclamanten. Zij worden uit hun woning gejaagd. Het ontwerp besluit leidt ertoe dat zij hun boerderij en de bedrijfsgebouwen kwijtraken. Uit de gesprekken die de afgelopen jaren hebben plaatsgevonden blijkt niet dat de verzoeker zich de impact hiervan realiseert. Reclamanten zijn van mening dat er geen sprake is van een serieus voorstel. Er is volgens hen niet voldaan aan de eis dat voldoende aannemelijk is dat de onderhandelingen niet tot het gewenste resultaat leiden. Het handelen is op dit punt zeer onzorgvuldig.
4. Voor reclamanten is onduidelijk wat de noodzaak is om juist op hun bedrijfsperceel bos in te plannen. Het bestemmingsplan Buitengebied strekt ver uit. Er zijn ook andere locaties waar kan worden gecompenseerd. De noodzaak om dit juist op de percelen van reclamanten te doen wordt onvoldoende duidelijk. Zij menen dat er onvoldoende is gekeken naar alternatieven, waarbij hun

eigendommen niet aangetast zouden hoeven te worden.
5. Recent heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State beroepen gericht tegen het bestemmingsplan IJsseldelta gegrond verklaard. Dit bestemmingsplan is ook vastgesteld in het kader van Ruimte voor de Rivier. Deze uitspraak kan volgens reclamanten met zich meebrengen dat het denken van de onteigenaar, in het kader van Ruimte voor de Rivier, zal omslaan. Reclamanten menen daarom dat er aanleiding bestaat thans een pas op de plaats te maken, en dat er daarom geen urgentie is om de onteigening op te starten.

De zienswijze van reclamanten 1 geven Ons aanleiding tot de volgende overwegingen.

Ad 1. Wij constateren dat de door reclamanten genoemde gedeelten van de percelen H463 en H634 wel degelijk in de lijst met te onteigenen onroerende zaken zijn opgenomen. Het betreft respectievelijk grondplannummers 7 en 3. In de schriftelijke biedingen die verzoeker aan de heer H.J. van Gelder is gedaan zijn deze perceelsgedeelten ook betrokken.

Ad 2. Wij constateren dat mevrouw Van Gelder – Veenhof geen persoonlijke kennisgeving heeft gekregen van de terinzagelegging van het ontwerpkoninklijk besluit tot onteigening. Mevrouw was ten tijde van de publicatie en terinzagelegging van het ontwerpkoninklijk besluit niet als belanghebbende bij Ons bekend. Bekende belanghebbenden zijn in ieder geval degenen die worden vermeld in de kadastrale registratie van de te onteigenen onroerende zaken en degenen waarvan de verzoeker om onteigening heeft aangegeven dat zij een persoonlijk en/of zakelijk recht hebben ten aanzien van de ter onteigening aan te wijzen zaken. Mevrouw Van Gelder – Veenhof is niet in de kadastrale registratie van de te onteigenen onroerende zaken vermeld. Evenmin heeft de verzoeker om onteigening aangegeven dat zij als zodanig moest worden aangemerkt. Ons is ook niet gebleken dat reclamanten hierop hebben gewezen in de gesprekken die zij met de verzoeker hebben gevoerd na de indiening van het verzoek tot aanwijzing ter onteigening. Eerst in de zienswijze heeft mevrouw Van Gelder – Veenhof zich als zodanig kenbaar gemaakt. Aangezien zij echter op hetzelfde adres woont als haar echtgenoot de heer H.J. van Gelder, die wel een persoonlijke kennisgeving heeft gekregen, is zij hierdoor naar Ons oordeel niet in haar belangen geschaad, temeer daar zij tijdig een zienswijze heeft ingediend. Wij zijn daarom van oordeel dat het feit dat mevrouw geen persoonlijke kennisgeving heeft gekregen de toewijzing van het verzoek tot onteigening niet in de weg staat.

Ad 3. Dit onderdeel van de zienswijze ziet in hoofdzaak op het gevoerde minnelijk overleg en op de hoogte van de schadeloosstelling. Met betrekking tot het gevoerde minnelijk overleg overwegen Wij in het algemeen dat artikel 17 van de onteigeningswet bepaalt dat de onteigenende partij dat wat onteigend moet worden eerst bij minnelijke overeenkomst in eigendom probeert te verkrijgen. Deze bepaling heeft betrekking op de gerechtelijke onteigeningsprocedure. Het minnelijk overleg in de daaraan voorafgaande administratieve onteigeningsprocedure is echter een van de vereisten waaraan door Ons wordt getoetst bij de beoordeling van de noodzaak tot onteigening. Omdat onteigening een uiterste middel is, zijn Wij van oordeel dat hiervan pas gebruik mag worden gemaakt als het minnelijk overleg voor het begin van de administratieve onteigeningsprocedure niet of niet in de gewenste vorm tot overeenstemming heeft geleid.

Aan deze eis is naar Ons oordeel in het kader van onteigeningen op basis van artikel 78 van de onteigeningswet in beginsel voldaan als voor de datum van het verzoekbesluit met de onderhandelingen over de minnelijke eigendomsverkrijging tijdig een begin is gemaakt en het op het moment van het verzoekbesluit aannemelijk is dat die onderhandelingen tot een redelijk punt zijn voortgezet, maar dat deze voorlopig niet tot vrijwillige eigendomsoverdracht zullen leiden. Daarbij moet het gaan om een concreet en serieus minnelijk overleg. Uitgangspunt daarbij is dat ten tijde van het verzoekbesluit al een formeel schriftelijk aanbod is gedaan.

De onteigeningswet verplicht de verzoeker om onteigening niet tot schadeloosstelling in de vorm van compensatiegrond of andere oplossingen. Uitgangspunt is dat de onteigeningswet de belanghebbenden een volledige schadeloosstelling in geld waarborgt. De mogelijkheden tot schadeloosstelling in een andere vorm dan in geld zullen langs minnelijke weg en meestal in samenwerking met andere overheden, of met particuliere eigenaren van gronden onderzocht moeten worden. Desondanks kunnen vragen om compensatiegrond of andere oplossingen aan de orde komen in het kader van de toetsing van het gevoerde minnelijk overleg over de verwerving van de benodigde gronden. Indien een belanghebbende in het minnelijk overleg immers duidelijk maakt de voorkeur te geven aan vervangende grond of een andere oplossing, moet de verzoeker nagaan of hieraan tegemoet gekomen kan worden. Omdat onteigening een uiterste middel is, is de noodzaak tot onteigening immers ook afhankelijk van de wijze waarop dat minnelijk overleg is en zal verlopen. Hierbij geldt dat de verzoeker gehouden is aan zijn eigen, op de urgentie van de aanleg van het werk, toegesneden planning.

Met betrekking tot de hoogte van de schadeloosstelling merken Wij verder op dat de onteigening

ingevolge artikel 40 van de onteigeningswet plaatsvindt op basis van een volledige schadeloosstelling voor alle schade die de onteigende partij rechtstreeks en noodzakelijk lijdt door het verlies van zijn onroerende zaak. Artikel 41 van de onteigeningswet ziet daarnaast op de te vergoeden waardevermindering van het overblijvende. De hoogte en wijze van berekening van de schadeloosstelling staan Ons in het kader van de administratieve onteigeningsprocedure niet ter beoordeling, maar komen bij het ontbreken van minnelijke overeenstemming aan de orde in het kader van de gerechtelijke onteigeningsprocedure. In het kader van de administratieve onteigeningsprocedure wordt evenmin getreden in de vraag of alle schadecomponenten in de schadeloosstelling zijn opgenomen. Ook dit aspect komt bij het ontbreken van minnelijke overeenstemming in de gerechtelijke onteigeningsprocedure aan de orde. Wel kan de geboden schadeloosstelling als onderdeel van de toetsing van de kwaliteit van het gevoerde minnelijk overleg bezien worden.

Het voorgaande in aanmerking nemend, overwegen Wij dat Ons uit de stukken is gebleken dat de heer H.J. van Gelder een agrarisch bedrijf exploiteert bestaande uit eigendom en pachtland. Daarnaast is een gedeelte in erfpacht. Hetgeen ter onteigening aangewezen is betreft voornamelijk gronden waar opstallen op gesitueerd zijn. Herbouw daarvan op overblijvend eigendom is niet mogelijk aangezien alle gronden in de uiterwaarden gelegen zijn. In het minnelijk overleg is daarom gesproken over verplaatsing van het gehele bedrijf en zijn ook opties voor vervangende locaties verkend. De verzoeker is geruime tijd voor het indienen van het verzoek tot aanwijzing ter onteigening in overleg is getreden met de heer H.J. van Gelder. De eerste contacten dateren van 15 november 2012. Begin januari 2013 is overleg gevoerd waarbij ook een opname/taxatie van het bedrijf heeft plaatsgevonden. Nadien is meerdere malen overleg gevoerd en bij brief van 7 augustus 2013 is een eerste aanbod uitgebracht gericht op de aankoop van de gronden van de heer H.J. van Gelder. Het overleg is na deze bieding voortgezet. Bij brieven van 19 mei 2014 en 4 augustus 2014 zijn opnieuw biedingen gedaan. In deze brieven is naast een gespecificeerd aanbod voor de gronden die benodigd zijn voor de uitvoering van de maatregelen ook een bijkomend bod gedaan voor de verwerving van de volledige eigendommen en pacht- en gebruiksrechten van het bedrijf. In de brief van 4 augustus 2014 is tevens een mogelijke vervangende locatie voor het bedrijf in de Noordoostpolder aangeboden. In de periode daarna tot de indiening van het verzoek tot aanwijzing ter onteigening is er meerdere malen contact geweest tussen partijen en hebben nog gesprekken plaatsgevonden. Daarbij is gezocht naar een mogelijkheid om te komen tot verplaatsing van het gehele bedrijf. Het gevoerde overleg heeft echter niet tot overeenstemming geleid.

Het boven gestelde in aanmerking nemend zijn Wij van oordeel dat de verzoeker voorafgaand aan de start van de administratieve onteigeningsprocedure voldoende pogingen heeft ondernomen om met reclamanten tot overeenstemming te komen. In aanmerking nemend het verschil van mening tussen partijen over de hoogte van de schadeloosstelling was het ten tijde van het onteigeningsverzoek naar Ons oordeel aannemelijk dat het minnelijk overleg voorlopig niet tot vrijwillige eigendomsoverdracht zou leiden. In dat licht mocht worden overgegaan tot de start van de administratieve onteigeningsprocedure. Uit de overgelegde stukken is Ons overigens gebleken dat het overleg over de verwerving van de onroerende zaken na de start van de onderhavige procedure is voortgezet. Bij brief van 27 oktober 2014 is de aanbieding van 4 augustus 2014 herhaald en is meegedeeld dat het aanbod tot verplaatsing van het bedrijf naar een locatie in de Noordoostpolder van kracht blijft tot uiterlijk 21 november 2014. Op 5 december 2014 is namens de verzoeker aan de heer H.J. van Gelder een e-mailbericht gestuurd over intrekking van het aanbod van het vervangende bedrijf. Vervolgens heeft op 21 januari 2015 een hertaxatie van het bedrijf van de heer H.J. van Gelder plaatsgevonden. Ook nadien is er nog overleg geweest tussen partijen. Ook dit overleg heeft echter niet tot overeenstemming geleid. Wij merken in dat verband op, dat het overleg met reclamanten dient te worden voortgezet. Dit overleg, dan wel het overleg dat op grond van artikel 17 van de onteigeningswet aan de gerechtelijke procedure vooraf moet gaan, kan alsnog tot een voor partijen aanvaardbare oplossing leiden.

Ad 4. Het onderdeel van de zienswijze van reclamanten over de noodzaak om juist op de bedrijfspercelen van reclamanten bos in te plannen is planologisch van aard. Aan de selectie van de meest geschikte locaties voor de maatregelen ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ligt een belangenafweging ten grondslag, waarbij de belangen van het bedrijf van reclamanten ook zijn betrokken. De planologische aspecten kunnen in het kader van de administratieve onteigeningsprocedure echter niet zelfstandig worden beoordeeld, maar konden in de procedure op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) aan de orde gesteld worden. Het bestemmingsplan is inmiddels onherroepelijk geworden. Verwezen kan worden naar hetgeen hieromtrent hiervoor onder “Planologische grondslag” is overwogen.

Ad 5. Ten aanzien van de stelling van reclamanten dat er geen urgentie is om de onteigening op te starten, omdat beroepen gericht tegen het bestemmingsplan IJsseldelta gegrond zijn verklaard overwegen wij dat de uiterwaardmaatregel Zalkerbosch gebaseerd is op het bestemmingsplan Buitengebied 2014 en een onderdeel is van de Zomerbedverlaging Beneden-IJssel. Namens verzoeker is op de hoorzitting verklaard dat de maatregelen die in het kader van de Zomerbedverlaging

Beneden-IJssel zijn voorzien het beoogde waterstandverlagende effect hebben onafhankelijk van de maatregelen waarin het bestemmingsplan IJsseldelta voorziet (de maatregel Reevediep). Een vertraging in de uitvoering van de maatregelen die zijn voorzien in het bestemmingsplan IJsseldelta doet dan ook niet af aan de noodzaak en de urgentie van de maatregelen die voorzien zijn in de uiterwaardmaatregel Zalkerbosch. Verwezen kan worden naar hetgeen hieromtrent hiervoor onder "Noodzaak en urgentie" is overwogen.

Gelet op het vorenstaande geeft de zienswijze van reclamanten 1 Ons geen aanleiding om het verzoek tot aanwijzing ter onteigening geheel of gedeeltelijk af te wijzen.

Reclamant 2 brengt in zijn zienswijze het volgende naar voren.
1. Reclamant 2 brengt dezelfde argumenten naar voren als reclamanten 1 in hun zienswijze naar voren brengen.
2. In aanvulling op hetgeen reclamanten 1 in hun zienswijze naar voren brengen voert reclamant 2 aan dat hij in dezelfde woning als reclamanten 1 woont, en dat hij zijdelings is betrokken bij het overleg over een regeling in der minne met hem en met zijn broer. Er wordt volgens reclamant 2 in geen enkel voorstel ingegaan op zijn woonsituatie, terwijl het de vraag is of hij bij zijn broer wil en of mag blijven wonen. Er is aan hem geen tijdig aanbod gedaan voor huurschade.

De zienswijze van reclamant 2 geeft Ons aanleiding tot de volgende overwegingen.

Ad 1. Wij verwijzen voor Ons oordeel over deze onderdelen van de zienswijze naar hetgeen wij hebben overwogen naar aanleiding van de zienswijze van reclamanten 1.

Ad 2. Wij constateren dat verzoeker in de brief met het schriftelijke aanbod 19 mei 2014 aan de heer H.J. van Gelder heeft bericht dat naar zijn weten op hetzelfde adres diens broer A.W. van Gelder (reclamant 2) woonachtig is. Verzoeker heeft in deze brief aan de heer H.J. van Gelder gevraagd of er sprake is van een huurovereenkomst of een andere afspraak. Verzoeker heeft gevraagd om informatie over deze overeenkomst of afspraak om te kunnen bepalen of diens broer zelfstandig recht op schadevergoeding heeft. Deze informatie is echter niet verstrekt.

Wij constateren allereerst dat reclamanten eerst op de hoorzitting hebben aangegeven dat er geen sprake is van een huurovereenkomst. Dit is te verklaren uit het feit dat de beide broers in de voormalige ouderlijke woning zijn blijven wonen. Er is volgens reclamanten sprake van medegebruik van de woning dat het wel als huur uitgelegd kan worden. Volgens reclamant 2 brengt hij werk en arbeid in het bedrijf van reclamanten 1 in. Als reclamant 2 na de onteigening niet meer bij zijn broer gaat inwonen, dan zal hij woonkosten moeten gaan maken.

Verder is ons gebleken dat reclamant 2 aanwezig was bij enkele overleggen die in het kader van het minnelijk overleg zijn gevoerd met zijn broer de heer H.J. van Gelder omtrent de verwerving van de onroerende zaken van reclamanten 1. Hij heeft zich daarbij echter afzijdig gehouden van het overleg en bij die gelegenheid niet het belang van een zelfstandige schadevergoeding onder de aandacht gebracht van verzoeker. De adviseur van reclamanten heeft dit tijdens het minnelijk overleg evenmin te berde gebracht. Op de hoorzitting is hierover namens reclamant 2 verklaard dat hij daartoe geen aanleiding zag aangezien er toch geen overeenstemming was met zijn broer. Bovendien is volgens reclamant 2 de situatie vanaf november 2014 veranderd door het huwelijk van zijn broer omdat hij sindsdien met een echtpaar in huis woont in plaats van alleen samen met zijn broer.

Naar Ons oordeel had zowel van de verzoeker als van reclamant 2 een actievere houding verwacht kunnen worden. De verzoeker had reclamant 2 kunnen benaderen toen er niet werd gereageerd op het verzoek om informatie over de huurrelatie in het schriftelijke aanbod van 19 mei 2014. Anderzijds is het ook de verantwoordelijkheid van reclamant 2 om tijdig op te komen voor zijn belangen. Gezien het feit dat reclamant 2 ook zijdelings betrokken was bij de onderhandelingen en reclamanten werden bijgestaan door een adviseur was er voldoende gelegenheid om zijn belang bij een zelfstandige schadevergoeding bij verzoeker onder de aandacht te brengen. Aangezien de onderhandelingen met de erfpachters (reclamanten 1) tot een redelijk punt zijn voortgezet, en Ons is gebleken dat deze voorlopig nog niet tot vrijwillige eigendomsoverdracht hebben geleid, staat het ontbreken van een schriftelijk aanbod aan reclamant 2 als gebruiker van de woning naar Ons oordeel niet in de weg aan toewijzing van het verzoek tot onteigening. Wij achten het wel geboden dat verzoeker zich in het kader van het voortgezette minnelijk overleg alsnog in verbinding stelt met reclamant 2 om te kunnen beoordelen of een aanbod voor vergoeding van eventuele schade vanwege de beëindiging van het gebruik van de woning aan de orde is. Daarbij gaan wij er van uit dat reclamant 2 alle benodigde informatie verschaft die verzoeker redelijkerwijs nodig heeft om de omvang van de schade vast te stellen. In hoeverre het verlies van het gebruik van de woning reclamant 2 daadwerkelijk recht geeft op een aanspraak op schadevergoeding is niet aan Ons ter beoordeling. Zoals wij hiervoor hebben overwogen staan de hoogte en wijze van berekening van de schadeloosstelling Ons in het kader van



de administratieve onteigeningsprocedure niet ter beoordeling, maar dient dit aan de orde te komen in de gerechtelijke onteigeningsprocedure.

Gelet op het vorenstaande geeft de zienswijze van reclamant 2 Ons geen aanleiding om het verzoek tot aanwijzing ter onteigening geheel of gedeeltelijk af te wijzen.

Overige overwegingen

Uit de bij het verzoek overgelegde stukken blijkt, dat de in het onteigeningsplan begrepen onroerende zaken bij de uitvoering van het bestemmingsplan niet kunnen worden gemist.

Ons is niet gebleken van feiten en omstandigheden die overigens de toewijzing van het verzoek in de weg staan. Het moet in het belang van een goede ruimtelijke ontwikkeling worden geacht dat de Minister van Infrastructuur en Milieu de vrije eigendom van de door Ons ter onteigening aan te wijzen onroerende zaken verkrijgt.

Wij zullen, gelet op het hierboven gestelde, het verzoek van de Minister van Infrastructuur en Milieu tot het nemen van een besluit krachtens artikel 78, eerste lid, van de onteigeningswet toewijzen.

BESLISSING

Gelet op de onteigeningswet,

op de voordracht van Onze Minister van Infrastructuur en Milieu van 1 april 2015, nr. RWS-2015/13369, Rijkswaterstaat Corporate Dienst;
gelezen het verzoek van de Minister van Infrastructuur en Milieu van 22 september 2014, nr. RDDR/2014/1267;
de Afdeling advisering van de Raad van State gehoord, advies van <datum, no.W....../IV>;
gezien het nader rapport van Onze Minister van Infrastructuur en Milieu van <datum, nr. RWS->, Rijkswaterstaat Corporate Dienst.

Hebben Wij goedgevonden en verstaan:

Voor de uitvoering van het bestemmingsplan Buitengebied 2014 van de gemeente Kampen ten name van de Minister van Infrastructuur en Milieu ter onteigening aan te wijzen de onroerende zaken, aangeduid op de grondtekening die ingevolge artikel 78 van de onteigeningswet in de gemeente Kampen en bij Rijkswaterstaat Corporate Dienst te Utrecht ter inzage heeft gelegen en die zijn vermeld op de bij dit besluit behorende lijst.

Optioneel: standaard publicatie
Onze Minister van Infrastructuur en Milieu is belast met de uitvoering van dit besluit, dat in de Staatscourant zal worden geplaatst en waarvan afschrift zal worden gezonden aan de Afdeling advisering van de Raad van State.

of
Optioneel: uitgebreide publicatie na inhoudelijk advies RvS
Onze Minister van Infrastructuur en Milieu is belast met de uitvoering van dit besluit dat ingevolge artikel 25a van de Wet op de Raad van State met het aan de Afdeling advisering van de Raad van State voorgelegde ontwerpbesluit, het voornoemd advies en het nader rapport in de Staatscourant zal worden geplaatst en waarvan afschrift zal worden gezonden aan de Afdeling advisering van de Raad van State.

DE MINISTER VAN INFRASTRUCTUUR EN MILIEU,



LIJST VAN DE TE ONTEIGENEN ONROERENDE ZAKEN
ONTEIGENINGSPLAN: UITERWAARDMAATREGEL ZALKERBOSCH
VERZOEKENDE INSTANTIE: MINISTERIE VAN INFRASTRUCTUUR EN MILIEU

Grondplan nr.	Te onteigenen grootte			Van de onroerende zaak, kadastraal bekend, gemeente IJsselmuiden Als	Ter grootte van			Sectie en nr.	Ten name van
	ha	a	ca		ha	a	ca		
3.	0	29	19	Terrein (grasland)	5	69	40	H 634	Staatsbosbeheer, Driebergen-Rijsenburg, zetel: Utrechtse Heuvelrug.
4.	0	21	49	Terrein (grasland)	4	19	00	H 633	Hendrik Jan van Gelder, Zalk. Opstalrecht nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: gemeente Kampen, Kampen, zetel: Kampen.
5.	geheel			Wonen erf – tuin	0	17	90	H 63	Eigendom belast met erfpacht: gemeente Kampen, Kampen, zetel: Kampen. Recht van gebruik en bewoning: Anna Stegeman (overleden), gehuwd geweest met Jan van Gelder (overleden). Erfpacht belast met gebruik en bewoning: Hendrik Jan van Gelder, Zalk.
7.	0	00	77	Terrein (natuur)	1	12	09	H 463	Gemeente Kampen, Kampen, zetel: Kampen.
8. 11. 15. 16. 17. 18. 20.	5 0 0 0 0 0 1	52 83 93 44 05 41 96	36 55 37 94 83 48 48	Wegen	25	89	05	H 624	Gemeente Kampen, Kampen, zetel: Kampen.



Advies Raad van State

No.W14.15.0099/IV 's-Gravenhage, 9 juli 2015

Krachtens Koninklijke machtiging heeft de Minister van Infrastructuur en Milieu met een schrijven van 1 april 2015, no.RWS-2015/13368, bij de Afdeling advisering van de Raad van State ter overweging aanhangig gemaakt een voordracht met ontwerpbesluit tot aanwijzing van onroerende zaken ter onteigening in de gemeente Kampen krachtens artikel 78 van de onteigeningswet (onteigeningsplan Uiterwaardmaatregel Zalkerbosch).

Het verzoek tot onteigening betreft onder meer een woning die eigendom is van reclamanten 1. Zij bewonen deze tezamen met reclamant 2.

Ten aanzien van het betoog van reclamant 2 dat hij ten onrechte slechts zijdelings bij het aan het verzoek om onteigening voorafgaande minnelijk overleg is betrokken en dat hem ten onrechte geen afzonderlijk aanbod tot schadevergoeding is gedaan, is in het ontwerpbesluit opgenomen dat zowel van de verzoeker om onteigening als van reclamant 2 een actievere houding verwacht had kunnen worden.[1] Het ontbreken van een schriftelijk aanbod aan reclamant 2 als gebruiker van de woning staat volgens het ontwerpbesluit echter niet in de weg aan toewijzing van het verzoek tot onteigening.

Naar het oordeel van de Afdeling sluit de constatering dat van zowel verzoeker als van reclamant 2 een actievere houding mocht worden verwacht niet goed aan op deze conclusie. In het ontwerpbesluit dient een duidelijke beslissing te worden genomen of verzoeker bij de onderhandelingen over de minnelijke verwerving, heeft voldaan aan hetgeen van hem in de administratieve procedure mocht worden verwacht met betrekking tot het betoog van reclamant 2.[2] De Afdeling adviseert bij de motivering te betrekken het koninklijk besluit van 27 augustus 2007, Stcrt. 2007, 164 (Lisse), waarin wordt ingegaan op het al dan niet zijn van rechthebbende als bedoeld in de artikelen 3 en 4 van de onteigeningswet en het koninklijk besluit van 14 mei 2009, Stcrt. 2009, 96 (Gilze en Rijen).

De Afdeling adviseert de motivering van het besluit met in achtneming van het bovenstaande aan te passen.

De Afdeling advisering van de Raad van State geeft U in overweging in dezen een besluit te nemen, nadat aan het vorenstaande aandacht zal zijn geschonken.

De vicepresident van de Raad van State,
J.P.H. Donner

[1] Hiertoe wordt vermeld dat de verzoeker reclamant 2 had kunnen benaderen toen er niet werd gereageerd op het verzoek om informatie over de huurrelatie. Anderzijds is het ook de verantwoordelijkheid van reclamant 2 om tijdig op te komen voor zijn belangen. Gezien het feit dat reclamant 2 ook zijdelings betrokken was bij de onderhandelingen en reclamanten werden bijgestaan door een adviseur was er voldoende gelegenheid om zijn belang bij een zelfstandige schadevergoeding bij verzoeker onder de aandacht te brengen, aldus het ontwerpbesluit.

[2] Onderhandelingen over de minnelijke verwerving dienen in beginsel te worden gevoerd met de eigenaar van een perceel, maar er kunnen redenen zijn ook een derde gerechtigde bij de onderhandelingen te betrekken (Herziene notitie inzake aspecten van de toepassing van de onteigeningswet van Ministerie van Infrastructuur en Milieu van 14 januari 2014).



Nader rapport

Rijkswaterstaat Corporate Dienst BJV Publiekrecht

Datum: 18 augustus 2015
Nummer : RWS-2015/31459

Onderwerp
Nader rapport inzake het ontwerpbesluit tot aanwijzing van onroerende zaken ter onteigening ingevolge artikel 78 van de onteigeningswet voor de uitvoering van het bestemmingsplan Buitengebied 2014 in de gemeente Kampen

div. bijlagen

Aan de Koning

Hierbij bied ik Uwe Majesteit aan het advies van de Afdeling advisering van de Raad van State van 9 juli 2015, no. W14.15.0099/IV, inzake bovenvermeld ontwerpbesluit, tot aanwijzing van onroerende zaken ter onteigening ingevolge artikel 78 van de onteigeningswet voor de uitvoering van het bestemmingsplan Buitengebied 2014 van de gemeente Kampen.

Het bestemmingsplan maakt het onder meer mogelijk om een aantal maatregelen te treffen voor de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in de langs de IJssel gelegen uiterwaard Zalkerbosch. Deze maatregelen houden direct verband met de verlaging van het zomerbed van de IJssel ten behoeve van het programma Ruimte voor de Rivier. De uiterwaardmaatregel Zalkerbosch is een onderdeel van de Zomerbedverlaging Beneden-IJssel en is geheel gericht op het bereiken van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Deze verbetering bestaat uit het ontwikkelen van natuurwaarden, het versterken van landschappelijke en cultuurhistorische patronen, het versterken van het natuurlijk reliëf en het vergroten van de toegankelijkheid.

De Afdeling geeft U in overweging een besluit te nemen nadat rekening is gehouden met inhoudelijke opmerkingen met betrekking tot de motivering van een gedeelte van het ontwerpbesluit. De Afdeling adviseert het ontwerpbesluit wat dit betreft aan te passen.

Ik stel U voor het advies van de Afdeling te volgen. De motivering van het ontwerpbesluit is aangescherpt met inachtneming van het advies.

Ik moge U hierbij het ontwerpbesluit doen toekomen en U verzoeken overeenkomstig dit ontwerp te besluiten.

De Minister van Infrastructuur en Milieu,
M.H. Schultz van Haegen-Maas Geesteranus.